

Geräumiges Traumhaus mit Garten und Terrassen inkl. 4 Garagenplätze !



Garten

Objektnummer: 1684/197

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	520,00 m ²
Nutzfläche:	580,80 m ²
Gesamtfläche:	653,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	4
Garten:	445,00 m ²
Keller:	60,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77

Ihr Ansprechpartner

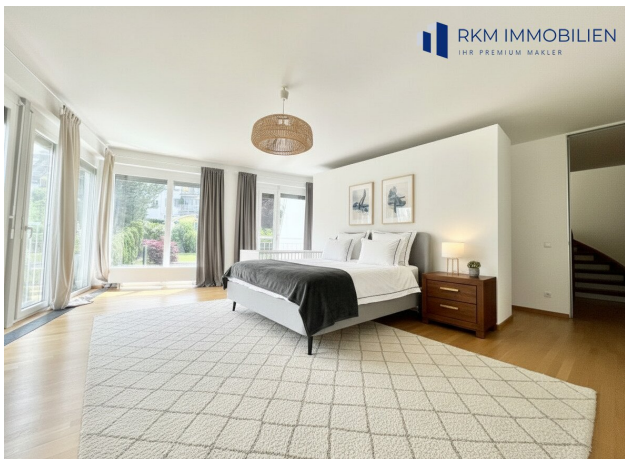


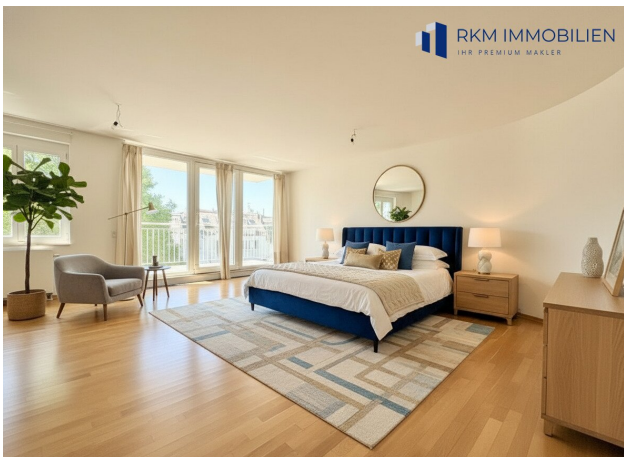
Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 681 844 04 402

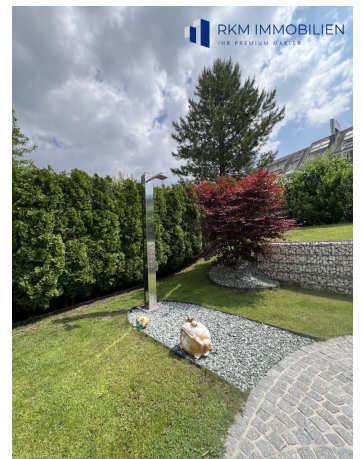


















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 13. Bezirk von Wien! Diese exklusive Immobilie ist nicht nur ein Haus, sondern ein Lebensraum voller Möglichkeiten, in dem Sie mit Ihrer Familie unvergessliche Erinnerungen schaffen können.

Mit einem großzügigen Platzangebot von 520 m² erstreckt sich dieses gepflegte Haus über zwei Etagen und bietet Ihnen und Ihren Liebsten ausreichend Raum zur Entfaltung. Die 7 Zimmer sind lichtdurchflutet und harmonisch gestaltet, sodass Sie sich hier sofort wohlfühlen werden.

Der Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein und ist der perfekte Ort für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden im Freien. Genießen Sie die frische Luft auf einem der vier Terrassen oder auf dem Balkon, während Sie den atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft bewundern.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Hochwertiger Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während die moderne Einbauküche das Kochen zu einem Vergnügen macht. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu allen Etagen erleichtert.

Mit insgesamt 6 WCs und 6 Bädern, darunter 2 Bäder mit Fenster, Badewanne und Dusche, ist die Nutzung für Familie und Gäste besonders komfortabel.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Verbindung zu den wichtigsten Punkten der Stadt.

Zudem befinden sich in der näheren Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Entscheiden Sie sich für diese einmalige Immobilie und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Lagen Wiens. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Hauses. Ihr Traum von einem perfekten Zuhause wird hier wahr!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind

ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap